

(ПРОЕКТ)

Договор купли-продажи № ____

« ____ » _____ 202 ____ г.

г. Волгоград

ИП Глава К(Ф)Х Рамазанов И.Р.ог, далее именуемый «Продавец», в лице конкурсного управляющего Шлякина Виталия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 27.10.2025 г. по делу А12-5344/2025, и

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу «Имущество», а Покупатель обязуется принять и оплатить за «Имущество» сумму, указанную в настоящем договоре.

1.2. Сведения о «Имуществе»:

Предприятие ИП Главы К(Ф)Х Рамазанова Ислама Рамазан оглы,

Состав:

№п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 24.4 км на северо-восток от х. Красный Мелиоратор, с кадастровым номером 34:18:040004:651 (номер записи и дата регистрации права Залогодателя на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:651-34/120/2022-13 от 28.12.2022).	
2	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 24.8 км на северо-восток от х. Красный Мелиоратор, с кадастровым номером 34:18:040004:652 (номер записи и дата регистрации ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:652- 34/120/2022-11 от 28.12.2022).	
3	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 25.2 км на северо-восток от х. Красный Мелиоратор, с кадастровым номером 34:18:040004:653 (номер записи и дата регистрации ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:653- 34/120/2022-9 от 28.12.2022).	
4	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 25.5 км на северо-восток от х. Красный Мелиоратор, с кадастровым номером 34:18:040004:654 (номер записи и дата регистрации ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:654- 34/120/2022-9 от 28.12.2022)	
5	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель:	

	ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:695- 34/120/2022-4 от 28.12.2022).	
14	Земельный участок, площадью 344000 +/- 5132 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 25.7 км на северо-восток от х. Красный Мелиоратор, с кадастровым номером 34:18:040004:696 (номер записи и дата регистрации ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:696- 34/120/2022-4 от 28.12.2022).	
15	Земельный участок, площадью 1125262 +/- 9282 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Волгоградская область, р-н Николаевский, на территории Барановского сельского поселения, в 2,3 км на восток от х. Либкнехта, с кадастровым номером 34:18:040004:689 (номер записи и дата регистрации ипотеки на Предмет залога в Росреестре 34:18:040004:689-34/120/2024-8)	

Справочно: Текущие обязательства по состоянию на 15.09.2026г. составляют 796 261,38 руб. Окончательная сумма текущих обязательств должника определяется на дату заключения договора купли-продажи.

Земельные участки с № 1 по № 14 являются предметом залога ПАО «Сбербанк России». В отношении земельного участка с кадастровым номером 34:18:040004:689 (№15) зарегистрировано обременение в виде залога, указанное обременение снимается покупателем своими силами и за свой счет.

1.3. Покупатель, до заключения настоящего договора купли-продажи ознакомлен с характеристиками «Имущества», правоустанавливающими документами.

1.4. Покупатель, до заключения настоящего договора уведомлен о наличии обременений в отношении земельных участков, входящих в состав Предприятия.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать Покупателю «Имущество» в течение десяти календарных дней после полной оплаты Покупателем стоимости «Имущества» по акту приема-передачи, подписанному сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Обязательство Продавца передать «Имущество» считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

2.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого «Имущества» с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Договорная цена «Имущества», являющегося предметом настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей НДС не облагается.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего договора цена сформировалась на торгах в форме _____. По условиям реализации задаток в сумме _____ (_____) рублей, оплаченный _____ засчитывается в сумму оплаты за «Имущество», так как Покупатель признан победителем торгов по лоту № _____, о чем составлен протокол от _____ 20__ года.

3.3. Покупатель уплачивает _____ (_____) рублей в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца.

3.4. Покупатель уплачивает _____ (_____) рублей в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца (специальный счет должника для реализации предмета залога ПАО «Сбербанк России»).

4. Переход права собственности

4.1. «Имущество» передается Продавцом Покупателю в месте его нахождения.

4.2. Принятие «Имущества» Покупателем подтверждается подписанием акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на «Имущество», а также риск случайной гибели или повреждения переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.4. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с регистрацией «Имущества» в регистрирующих органах, своими силами и за свой счет.

5. Ответственность сторон

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате «Имущества». В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора, поименованное в п. 5.2., при этом Покупатель теряет право на получение «Имущества» и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, обмена письмами.

6.2. При не достижении согласия, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Волгоградской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по договору.

8.4. Настоящий договор составлен в ____-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и экземпляр в регистрирующий орган (при необходимости).

9. Адреса и реквизиты сторон

«Покупатель»:

_____/_____/_____

«Продавец»: РАМАЗАНОВ ИСЛАМ РАМАЗАН ОГЛЫ

Почтовый адрес конкурсного управляющего: 400087, г. Волгоград, а/я 3442

Специальный счет для реализации предмета залога ПАО «Сбербанк России» .

Получатель: РАМАЗАНОВ ИСЛАМ РАМАЗАН ОГЛЫ

ИНН 620200841916

Счет № 40817810950224553217

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

633011, РФ, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 11

Корсчет: 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН Банка 4401116480,

КПП Банка 544543001, ОГРН Банка 11444000000425

Основной счет:

Получатель: РАМАЗАНОВ ИСЛАМ РАМАЗАН ОГЛЫ?

ИНН 620200841916

Расчетный счет № 40802810826090003181

АО «АЛЬФА-БАНК», Филиал «Ростовский» г. Ростов-на-Дону

БИК 046015207, корсчет 30101810500000000207

Конкурсный управляющий

/Шлякин В.В./